

## وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني والعشرون

لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م

المنعقد بتاريخ 2024/05/28

بناءً على الدعوة الموجهة من السيد رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م. لكافة المساهمين في الشركة ولأعضاء مجلس إدارتها، تم عقد اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني والعشرون في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 28 أيار 2024، من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني، بحضور الأستاذ زيد المعمر مندوباً عن عطوفة مراقب عام الشركات، والسادة المدققون العرب - مدققي حسابات الشركة.

أعلن رئيس مجلس الإدارة السيد رجائي القسوس، بأنه قد حضر الاجتماع (15) مساهم يحملون أسهم بالأصالة 25,167,685 سهم وبالوكالة 2,264,477 سهم بما مجموعه أصالة ووكالة 27,432,162 سهماً يمثلون (89.942%) من مجموع رأسمال الشركة البالغ (30,500,000) سهم، وبين أن النصاب قانوني.

كما حضر الاجتماع ثمانية أعضاء من مجلس إدارة الشركة من أصل تسعة أعضاء، وعليه أعلن رئيس الاجتماع أن النصاب مكتمل والاجتماع قانوني وتكون القرارات التي سيتم اتخاذها خلال الاجتماع قانونية ومُلزمة للشركة ومساهميها.

إفتتح السيد رجائي القسوس، رئيس مجلس الإدارة، الجلسة مرحباً بالسادة المساهمين، وبالسيد زيد المعمر، مندوب عطوفة مراقب الشركات وبالسيدان نبيل حداد ويوسف أبو حسين - ممثلي مدققي حسابات الشركة/السادة المدققون العرب. وتم تسمية السيدة سهير شاهين كاتبة للجلسة، وبدأ رئيس مجلس الإدارة الجلسة مستهلاً بما يلي:

أولاً: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2023/08/03.

اقترح السيد أحمد مجوم قراءة القرارات الصادرة عن وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وأثنى السيد عامر الحديدي والسيد ياسر عكروش على ذلك، بحيث طلب الرئيس السيد رجائي القسوس من المدير المالي السيد عامر القصار تلاوة القرارات الصادرة عن وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية الحادية والعشرون المنعقدة بتاريخ 2023/08/03، وقد تمت تلاوة القرارات بالكامل على السادة المساهمين.

دائرة مراقبة الشركات  
دفعتم رسوم حضور اجتماع

بتاريخ 2024-06-06 U b

1

بموجب وصل إلكتروني ٢٣٨٢٤٨



ثانياً: قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2022/12/31، والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليهما:

- أكد الرئيس السيد رجائي القسوس على أن تقرير مجلس الإدارة قد تم إرساله للسادة المساهمين من ضمن التقرير السنوي مع دعوات الهيئة العامة وفيه شرح كافٍ ووافٍ، واقترح عدم تلاوة تقرير مجلس الإدارة ودمجه والتصويت عليه مع البند الرابع من جدول الأعمال وأثنى السيد عامر الحديدي والسيد ياسر عكروش على ذلك.

ثالثاً: الاستماع لتقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.

- طلب السيد رئيس مجلس الإدارة/السيد رجائي القسوس من السادة مدققي الحسابات تلاوة تقريرهم عن السنة المنتهية في 2022/12/31، وبناءً على موافقة السادة المساهمين تم الاستماع إلى أساس الرأي.
- استفسر السيد أحمد جمجوم ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق وشركة الظافر للاستثمار عن القيمة العادلة للفنادق والمُقدرة دفترياً بقيمة 66 مليون وقد تم التحفظ عليها من قبل المدقق، فكم تعتقد الإدارة القيمة العادلة للفنادق؟ لأن هذه القيمة يجب أن تُحدد حسب التدفقات النقدية المتوقعة، وأعتقد أن القيمة المقدرة دفترياً هي بحسب تقييم العقارات، فما هو تقييم الإدارة لهذه الفنادق؟
- أجاب السيد رجائي القسوس بأننا في هذا اليوم نناقش البيانات المالية للعام 2022 أي قبل سنتين، وكما يعلم الجميع أن العام 2022 هو العام الذي يلي جائحة كورونا والظروف التي مرت بها الشركة خلال هذه الجائحة، وبناءً على ذلك الشركة قامت بتكليف أحد الشركات (بيوت الخبرة) التي لديها خبرة بموضوع التقييمات للتأكد (لوجود شك في موضوع تقييم الفنادق) وعمل دراسة متخصصة ومتكاملة على موضوع التقييم، وبالتالي الحصول على نتيجة وعكسها على البيانات المالية للعام 2023.
- كما أكد مدقق الحسابات/السيد يوسف أبو حسين على أن مبلغ الـ 65 مليون دينار الذي ظهر في حسابات الشركة للعام 2022 هو قيمة دفترية للموجودات وليس قيمة عادلة، وقد ظهرت مؤشرات ويوجد هنالك حالة عدم تيقن فيما إذا كان هنالك تدني أم لا، وبناءً على ذلك تم تعيين مُقيّم خارجي وبانتظار النتائج لعكسها في ميزانية العام 2023.
- استفسر السيد أحمد جمجوم ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق وشركة الظافر للاستثمار، كم سيستغرق هذا الموضوع من الوقت، فنحن نتحدث عن مدة من تاريخ 2022/12/31 ولغاية تاريخ اليوم.
- استفسر السيد أحمد جمجوم عن موضوع دخول مستثمر لرفع رأسمال الشركة حسب ما ورد إلى مسامعه.



- أجاب رئيس مجلس الإدارة/السيد رجائي القسوس بأن المستثمر لم يدخل بعد، ولكن تم إبداء اهتمام من مستثمرين وهم بصدد إجراء الدراسات اللازمة لذلك.
- أجاب رئيس مجلس الإدارة/السيد رجائي القسوس، أنه كما يعلم الجميع أن الشركة قد مرت بظروف صعبة وقامت بالانتهاء من البيانات المالية للعام 2021 مؤخراً، ونحن في محاولة للوصول للفترة الطبيعية لعرض البيانات المالية ومعالجة الملاحظات الموجودة خلال تقارير السنوات السابقة.
- استفسر السيد أحمد جمجوم ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق وشركة الظافر للاستثمار عن توقعات إدارة الشركة للانتهاء من إصدار البيانات المالية المُدققة للعام 2023.
- أجاب رئيس مجلس الإدارة/السيد رجائي القسوس، بأن الشركة خلال هذا الاجتماع بصدد أخذ الموافقة على البيانات المالية للعام 2022 من قِبل الهيئة العامة وانتخاب مدقق الحسابات للعام 2023 بشكل رسمي، مع العلم بأن مدققي الحسابات قد قاموا مشكورين بعمل التحضيرات اللازمة للبدء بالعمل على تدقيق البيانات المالية للعام 2023.
- تمنى السيد أحمد جمجوم ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق وشركة الظافر للاستثمار على إدارة الشركة العمل على الانتهاء من البيانات المالية للعام 2023 بأسرع وقت ممكن، واستفسر عن ذمم عملاء تجارية والبالغة 4 مليون دينار أي 40% من قيمة المبيعات، مع العلم بأن التحصيل في العقبة لا يتجاوز الـ 60 يوم، فلما هذا التباطؤ في تحصيل الذمم المدينة؟
- أشار المدير العام/السيد عمر القواسمي إلى أن العام 2022 قد كان جزء من جائحة كورونا، وقد واجهتنا مشكلة كبيرة في تحصيل الذمم، وقد اضطرت الشركة إلى زيادة عدد القضايا والإنذارات العدلية لزيادة نسبة التحصيل وسيظهر هذا التحسن في تحصيل الذمم في البيانات المالية للعام 2023، مع العلم بأن جزء من هذه الذمم هي ذمم مُلاك في القرية.
- كما أكد رئيس مجلس الإدارة/السيد رجائي القسوس على أن بند تحصيل الذمم هو من البنود الرئيسية التي تعمل وتستعمل عليها الشركة بجدية لتحصيل الذمم المدينة خلال الفترة ما قبل جائحة كورونا وخلالها وبعدها، وخلال فترة قصيرة ستصل الشركة إلى مرحلة مُرضية للجميع إن شاء الله.
- عرض السيد أحمد جمجوم ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق وشركة الظافر للاستثمار مشاركة خبراتهم مع إدارة الشركة، حيث أنهم يعملوا في نفس المجال، ورحب رئيس مجلس الإدارة بذلك.
- كما تطرق السيد أحمد جمجوم ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق وشركة الظافر للاستثمار إلى بند إيرادات ومصاريف أخرى، والتي قد كان فيها خسارة بحوالي 300 ألف دينار وارتفعت بحوالي 700 ألف دينار تقريباً، كما هو مُبين بشكل تفصيلي على الصفحة رقم (79) من التقرير السنوي/ملاحظة المدقق رقم (25) بحيث كانت الخسارة 275 ألف دينار تقريباً في العام 2021 وأصبحت إيراد بـ 420 ألف دينار تقريباً في العام 2022، وهذا مجهود تُشكر عليه الإدارة، ولكن نرجو توضيح هذا البند.

## شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

- أجاب المدير المالي/السيد عامر القصار بأن جزء كبير من هذه الأرباح هي مخصصات فائضة تم عكسها.
- طلب السيد مايكل داغر/ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري من إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية إعلام السادة المساهمين بآخر التطورات المالية أول بأول ولو بتقارير فصلية أو ربعية، وذلك بسبب التأخير في إصدار البيانات المالية في مواعيدها المحددة، هذا التأخير الذي قد يصل إلى سنة وأكثر.
- أكد السيد رجائي القسوس/رئيس مجلس الإدارة على أن إدارة الشركة تبذل كل جهد لإصدار البيانات المالية في مواعيدها الرسمية وتصويب الأوضاع بأسرع وقت ممكن.

رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليها.

طلب السيد رئيس مجلس الإدارة من السادة المساهمين عرض أي استفسارات لديهم حول البيانات المالية الموحدة للإجابة عليها أو توضيح أي بند فيها.

و حيث أنه لم يكن هنالك أي استفسارات أخرى من السادة المساهمين، جرى التصويت على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2022 وعلى خطة عمل الشركة لسنة 2023، حيث صوت السادة المساهمين بالمصادقة عليهما بنسبة (100%) بالإجماع من مجموع الأصوات الحاضرين لهذا الاجتماع.

### قرار رقم (1)

وافقت الهيئة العامة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2022، وخطة عمل الشركة لسنة 2023، وتمت المصادقة عليهما بنسبة (100%) بالإجماع من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

وحيث أنه لا يوجد استفسارات أخرى من السادة المساهمين، جرى التصويت على المصادقة على ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما هي في 2022/12/31، حيث صوّت السادة المساهمين بالمصادقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2022/12/31 بنسبة (100%) بالإجماع من أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

### قرار رقم (2)

وافقت الهيئة العامة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2022/12/31 للشركة، وتمت المصادقة عليها بنسبة (100%) بالإجماع من أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.



## شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

خامساً: انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2023 وتحديد أتعابهم.

أوصى السيد رجائي القسوس بإعادة انتخاب السادة شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2023، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، ووافق السادة المساهمين بالإجماع على ذلك.

### قرار رقم (3)

قررت الهيئة العامة انتخاب السادة شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2023، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، بحيث صوت السادة المساهمين بالموافقة على انتخاب شركة UHY Arab Auditors بنسبة (100%) بالإجماع من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

سادساً: إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2022/12/31.

### قرار رقم (4)


وافقت الهيئة العامة على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون، بحيث صوّت السادة المساهمين بالموافقة على إبراء ذمة رئيس وأعضاء المجلس عن السنة المنتهية في 2022/12/31 بنسبة (100%) بالإجماع من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

ولما يكن هنالك أية أمور أخرى، شكر السيد رئيس مجلس الإدارة السادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وإدارتها، كما شكر مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد زيد المعمر، وشكر السادة المدققون العرب وأكد على ضرورة الإسراع بإنهاء البيانات المالية للعام 2023، وبذلك انتهى الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشر وأربعون دقيقة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 28 أيار 2024.

صادق رئيس الجلسة وكاتب الجلسة على صحة المعلومات والوقائع الواردة في المحضر وعلى انعقاد الاجتماع بشكل قانوني.

كاتب الجلسة

سهير شاهين



رئيس الجلسة/رئيس مجلس الإدارة

رجائي جريس القسوس



مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

زيد المعمر